



**N&N
Immobilien e.K.**



Ingeborg-Drewitz-Allee 4
79111 Freiburg

Fon 0761 / 20 88 132

Fax 0761 / 61 25 33 49

E-Mail: info@nn-immobilien.de

Internet: <https://www.nn-immobilien.de/>

Objektnummer	VM-GW-FR-002
Lage	Freiburg - Altstadt
Typ	Gewerbe
Stockwerk	EG
Bezug	01.01.2025 mgl. - spätestens zum 01.04.2025
Besichtigung	Nach Verinbarung!
Besonderheiten	Nebenkosten-Beschreibung: Nebenkostenpauschale außer Müll, Strom, Heizung / Warmwasseraufbereitung und Telekom, kein Außenstellplatz vorhanden
Nutzfläche	ca. 50 qm
Anzahl Räume	2
Anzahl WC	1
Leerstand	vermietet
Baujahr	1760
Energieausweis	Endenergiebedarf 222 kWh/(m ² *a)
Befeuerungsart	Strom
Energieklasse	G
Miete	700 €
Miete / m²	14,00 € / m ²
Nebenkosten	50 €Die Kosten für Heizung / Warmwasser, Strom, Internet rechnen die Mieter direkt mit ihrem Anbieter ab!
Kaution	1500 €
Provision	2,975 Monatsmieten (inkl. 19% MwSt.)

Beschreibung Wir bieten Ihnen attraktive Büro- oder Praxisräume zur Miete in der beliebten Freiburger Altstadt an. Die Mietfläche erstreckt sich über ca. 50 m² und umfasst zwei gut geschnittene Zimmer, die ein angenehmes und professionelles Arbeitsumfeld schaffen. Das gepflegte Gebäude sorgt für eine ansprechende Atmosphäre, die sich ideal für kleine Unternehmen oder Praxen eignet.

Die beiden individuell nutzbaren Räume bieten flexible Gestaltungsmöglichkeiten und wurden zuletzt als Kosmetikstudio genutzt. Bei Interesse besteht die Möglichkeit, das vorhandene Inventar sowie Einrichtungsgegenstände gegen eine Ablöse zu übernehmen.

Zusätzlich stehen Ihnen eine separate Teeküche mit Einbauküche und eine separate WC-Anlage im Innenhof zur Verfügung. Das Objekt ist optimal für Dienstleister, kleine Unternehmen oder Start-ups geeignet, die eine ruhige Arbeitsumgebung in zentraler Lage schätzen.

Ausstattungsdetails:

Die Angaben zum Objekt stammen vom Vermieter und dienen einer ersten Information.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

- Zwei gut möblierbare Büro-/Praxisräume
- Separate Teeküche inklusive moderner Einbauküche
- Praktischer und großzügiger Einbauschränk im ersten Raum
- Perfekte Verkehrsanbindung und hervorragende Infrastruktur

Besonderheiten:

- Die Heizkosten und die Warmwasseraufbereitung sind nicht in den Nebenkosten enthalten.
- Warmwasser über elektrischen Boiler
- Heizung über elektrische Nachtspeicheröfen
- Gemeinschaftskeller ca. 2 m² Nutzfläche

Die hellen Räume und die zentrale Lage in der Freiburger Altstadt bieten ein angenehmes Arbeitsklima, während die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die nahegelegenen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés zusätzliche Vorteile bieten.

Kurzum: Die Räumlichkeiten eignen sich hervorragend für Unternehmen, die einen Standort in Freiburg suchen. Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, senden Sie uns gerne eine Anfrage über das Immobilienportal. Bitte teilen Sie uns mit, wie Sie die Fläche nutzen möchten.

Weitere interessante Miet- und Kaufangebote finden Sie unter www.nn-immobilien.de.

Lage	<p>Die Räumlichkeiten befinden sich im Herzen der Freiburger Altstadt, einer der gefragtesten und belebtesten Gegenden der Stadt. Trotz der zentralen Lage strahlt der Stadtteil eine ruhige und angenehme Atmosphäre aus, die ein konzentriertes Arbeiten ermöglicht. Die Büro-/Praxisflächen liegen in einer charmanten Seitenstraße in unmittelbarer Nähe zum Holzmarkt, einem zentralen Knotenpunkt des Freiburger Stadtlebens.</p> <p>In fußläufiger Entfernung finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und andere Annehmlichkeiten, die den Standort sowohl für Ihre Mitarbeiter als auch für Kunden besonders attraktiv machen. Die Lage bietet eine ideale Kombination aus urbanem Leben und professionellem Arbeitsumfeld.</p> <p>Das Objekt ist verkehrstechnisch hervorragend angebunden. Die nahegelegene Straßenbahn-Haltestelle sorgt für eine schnelle und bequeme Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Zusätzlich ist die Anbindung an das Straßennetz optimal, sodass auch die Anfahrt mit dem Auto unkompliziert möglich ist. Parkmöglichkeiten für Kunden und Mitarbeiter befinden sich in der Umgebung.</p>
-------------	---

Die Angaben zum Objekt stammen vom Vermieter und dienen einer ersten Information.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

